



## CONTRAT DE RESERVATION VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Entre : la SNC HPP6

Et

Monsieur / Madame .....

Monsieur / Madame .....

### Pièces jointes au présent contrat :

Cocher cases correspondantes :

- Conditions générales paraphées (1)
- Conditions particulières signées (1)
- Notice descriptive sommaire signée (1)
- Plan signé (1)
- Fiche d'état des risques signée (1)
- Pièce d'identité du (ou des) réservataire (s) (1)
- Annexe 1 en cas de non-recours à un prêt (1)
- Annexe 2 informations relatives à la notification du contrat de réservation, du projet d'acte et de ses annexes par voie électronique (1)
- Annexe 3 relative au décret n°2019 – 1426 du 20 décembre 2019 sur le montant des frais et commissions

(1) Pièces obligatoires au contrat

**Le présent contrat est établi en 1 exemplaire original**

Nom du Conseiller : .....

Adresse complète du lieu de signature du contrat :

.....





## CONDITIONS GENERALES

### I. LES PARTIES AU CONTRAT

Entre :

Immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 932 709 868  
Domiciliée 16 Impasse René Couzinet 31500 Toulouse  
Représentée par son gérant la SAS Habitat Particulier Promotion, représentée elle-même par son Président SARL Habitat Particulier, représentée elle-même par son gérant Julien REY ou par son Directeur Général SARL Habitat Particulier Foncier Conseil, représentée elle-même par son gérant Julien RAUZY

Ci- après désigné « Le réservant »

Et

**Monsieur / Madame :** .....

**Monsieur / Madame :** .....

Demeurant : .....

.....

Ci- après désigné « Le réservataire »

Le réservataire pourra se substituer toute personne morale déjà existante ou spécialement créée pour l'opération objet du présent contrat de réservation, sous la condition de rester solidaire du substitué pour l'ensemble des conditions et obligations stipulées à la présente convention et aux termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement si elle se réalise, et de remplir les éventuelles conditions propres à la qualité de personne morale

Les parties ont convenu et arrêté les conditions dans lesquelles l'immeuble ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

### II. LA DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Le réservant confère au Réservataire, qui accepte, la faculté d'acquérir le bien désigné aux « Conditions particulières » dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, conforme au plan et notice technique sommaire ci-annexés.

### III. LE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente consenti et accepté, figurant aux conditions particulières est ferme et définitif, sauf en cas de modification du taux de la TVA. Il n'inclut pas les frais inhérents aux travaux modificatifs ou supplémentaires qui pourraient être demandées par le Réservataire.

Le prix sera payé en fonction de l'état d'avancement des travaux selon l'échéancier suivant :

#### COLLECTIF

Signature du contrat	5 %
Ouverture du chantier	30%
Achèvement des fondations	35%
Première dalle béton	55%
Murs en élévation	65%
Mise hors d'eau	70%
Menuiseries extérieures posées	85%
Achèvement cloisons	89%
Achèvement	95%
Mise à disposition	100%





#### **IV. LE FINANCEMENT**

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes, précisées dans les conditions particulières ci-jointes :

Le réservataire s'engage :

- A déposer un dossier complet de demande de financement auprès des banques de son choix dans un délai de **15 jours à compter de la signature du présent contrat.**
- A transmettre au réservant une attestation d'accord de prêt, émise par établissement bancaire et financier dans un délai de **30 jours à compter de la signature des présentes.**
- A accepter la ou les offres de prêt, émises par un établissement bancaire et financier et à en transmettre une copie au réservant au plus tard **45 jours suivants la signature du présent contrat.**
- A signer l'acte authentique de vente au plus tard dans un délai de **60 jours à compter de la date de signature du présent contrat.** Ce délai pourra être prorogé dans l'hypothèse où la régularisation de l'acte authentique ne pourrait intervenir pour des raisons indépendantes de la volonté du réservataire.

Si l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus n'est pas respectée, le réservant se réserve le droit de reprendre le lot réservé et d'annuler le présent contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec restitution des fonds versés par le réservataire

#### **V. DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Si les conditions relatives à la capacité des parties ne sont pas réunies, des investigations supplémentaires sont nécessaires, notamment :

- En cas de procédure collective : produire le jugement d'ouverture de la procédure collective déterminant les pouvoirs respectifs du dirigeant social et de l'administrateur, et l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente et les certificats de non-recours
- En cas de mesure de protection : produire le jugement d'ouverture de la tutelle ou de la curatelle, l'ordonnance du juge des tutelles pour vendre, éventuellement l'ordonnance désignant un tuteur ad hoc en cas de conflit d'intérêts et les certificats de non-recours correspondant.
- Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire, et ne sont pas concernées par les mesures de règlements de situation de surendettements
- Qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution anticipée,
- Que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant, tels que capital, siège, n° d'immatriculation, dénomination etc. sont exacts
- Que les représentants sont habilités à signer le présent acte

Le vendeur déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal, statutaire, ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble et qu'il est à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses de sécurité sociale et d'allocations familiales.

L'acquéreur déclare qu'il a la capacité légale et obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires afin de conclure et d'exécuter les obligations résultant des présentes.

#### **VI. DEPOT DE GARANTIE**

La somme versée à titre de dépôt de garantie ainsi qu'indiqué au paragraphe des Conditions Particulières est indisponible, incessible et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique. Cette somme sera versée par le Réservant sur un compte spécial ouvert au nom de l'acquéreur en l'étude du notaire désigné dans les Conditions Particulières. Elle est restituée au Réservataire en cas de rétractation en application de l'article L 271-1 et dans les cas visés par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après reproduit à l'article X. A défaut cette somme sera acquise au Réservant.

Le réservataire s'oblige à verser le dépôt précité dans les 8 jours suivant la première demande qui en sera faite par le réservant.





A défaut le Réserveur se réserve la possibilité d'annuler le bénéfice du présent contrat.

En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt sera viré par le dépositaire au compte du vendeur pour servir au paiement de la fraction du prix payable par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente, à due concurrence.

En cas de non-réalisation de la vente du fait du Réserveur, la somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au Réserveur à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable.

Conformément à l'article R261-28 du Code de la construction et de l'habitation, le montant du dépôt de garantie ne dépasse pas cinq pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an, et deux pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation n'excède pas 2 ans.

#### **VII. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE**

La réalisation de la vente interviendra dès que le réservataire aura constitué la garantie d'achèvement prévue par les articles R 261-17 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation et que le réservataire aura obtenu les prêts nécessaires au financement de son acquisition.

Un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, et conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réserveur notifiera au réservataire le projet d'acte de vente, le règlement de copropriété et la date de signature de l'acte. Avant la signature de l'acte, le réservataire aura la faculté de consulter chez le notaire les plans et descriptifs définitifs.

Le réservataire prendra à sa charge la quote-part des frais du règlement de copropriété relative au lot acquis.

Toute demande formulée par le réservataire qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation sera considérée comme un refus pur et simple d'acquiescer et le Réserveur pourra alors librement disposer des biens faisant l'objet du présent contrat.

Si le Réserveur ne se présente pas à la date fixée pour la signature de l'acte de vente, une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception lui sera adressée huit jours à l'avance, pour un second rendez-vous.

Si le réservataire fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation, ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte de vente, ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la partie du prix alors exigible, le Réserveur sera considéré comme ayant renoncé à l'acquisition et le Réserveur pourra disposer librement des biens faisant l'objet de la présente convention.

#### **VIII. LE DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX**

Le Réserveur mènera les travaux de sorte que les lots du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation pour permettre une mise à la disposition du réservataire au plus tard à la date figurant dans les conditions particulières.

Ce délai sera prorogé de plein droit de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour toute autre cause légitime de suspension du planning des travaux (ex : intempéries, grèves, redressement ou liquidation judiciaire d'une des entreprises exécutant les travaux).

#### **IX. CONDITION SUSPENSIVE**

Le présent contrat de réservation est consenti sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante :

- Obtention d'un prêt défini dont les caractéristiques sont définies dans les « conditions particulières » du présent contrat



## **X. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

## **XI. DISPOSITIONS LEGALES**

### **1. Article L 271-1 et R 261-28 à R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation**

**Article L 271-1 du code de la Construction et de l'Habitation :** Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premiers et troisièmes alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.

### **Article L 261-15 du code de la Construction et de l'Habitation :**

I.- La vente prévue à l'article L. 261-10 peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.

Ce contrat doit comporter les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi qu'à la consistance, à la situation et au prix du local réservé.

Les fonds déposés en garantie sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Ils sont restitués, dans le délai de trois mois, au déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue à l'article L. 313-41 du code de la consommation n'est pas réalisée ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux prévisions du contrat préliminaire.

II.- Le contrat préliminaire peut prévoir qu'en cas de conclusion de la vente, l'acquéreur se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte alors une clause en caractères très apparents stipulant que l'acquéreur accepte la charge, le coût et les responsabilités qui résultent de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble.





Dans ce cas, le contrat préliminaire précise :

1° Le prix du local réservé mentionné au deuxième alinéa du I, décomposé comme suit :

- a) Le prix de vente convenu ;
- b) Le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution, ceux-ci étant décrits et chiffrés par le vendeur ;
- c) Le coût total de l'immeuble égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux mentionnés aux a et b du présent 1° ;

2° Le délai dans lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux mentionnés au premier alinéa du présent II.

Si l'acquéreur exerce la faculté prévue au 2°, le vendeur est tenu d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont l'acquéreur s'est réservé l'exécution aux prix et conditions mentionnés au contrat préliminaire.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent II, notamment la nature des travaux dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution.

III.- Est nulle toute autre promesse d'achat ou de vente.

**Article R 261-28 du code de la Construction et de l'Habitation :** Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

**Article R\*261-29 du code de la Construction et de l'Habitation :** Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

**Article R 261-30 du code de la Construction et de l'Habitation :** Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

**Article R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation :** Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat ;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

## 2. Garanties légales applicables à la vente en état futur d'achèvement :

### **Garantie financière d'achèvement ou de remboursement (articles R 261-21, R 261-22 et L261-10-1 du code de la Construction et de l'habitation) :**

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de fournir la caution d'un établissement financier qui garantit le paiement, en cas de défaillance du vendeur, soit des sommes nécessaires soit à l'achèvement de l'immeuble, soit le remboursement aux acquéreurs des sommes versées.

Avant la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10, le vendeur souscrit une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement.





La garantie financière d'achèvement peut être mise en œuvre par l'acquéreur en cas de défaillance financière du vendeur, caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Le garant financier de l'achèvement de l'immeuble peut faire désigner un administrateur ad hoc par ordonnance sur requête. L'administrateur ad hoc, qui dispose des pouvoirs du maître de l'ouvrage, a pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Il peut réaliser toutes les opérations qui y concourent et procéder à la réception de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-6 du code civil. Il est réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du même code et dispose, à ce titre, d'une assurance de responsabilité en application de l'article L. 241-2 du code des assurances. Sa rémunération est à la charge du garant.

Lorsque sa garantie est mise en œuvre, le garant financier de l'achèvement de l'immeuble est seul fondé à exiger de l'acquéreur le paiement du solde du prix de vente, même si le vendeur fait l'objet d'une procédure au titre du livre VI du code de commerce.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article, notamment la nature de la garantie financière d'achèvement ou de remboursement.

**Garantie des vices apparents (articles 1642-1 et 1648 alinéa 2 du Code Civil) :**

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents, que l'acquéreur peut dénoncer dans le délai d'un mois à compter de la livraison des biens vendus. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans le délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

**Garantie biennale (article 1792-3 du Code Civil) :** Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie légale de bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de la réception des travaux entre le vendeur et les constructeurs.

**Garantie décennale (article 1792 et 1792-2 du Code civil) :**

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est présumé responsable des désordres résultant de vices cachés, lorsqu'ils portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de dix ans suivant la réception de l'immeuble des travaux entre le vendeur et les constructeurs.

## **XII. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Dans le cadre du présent Contrat conclu entre le Réservataire et la société Habitat Particulier Promotion certaines données personnelles sont collectées afin d'assurer la bonne exécution de ce dernier. Cette collecte est indispensable afin d'en assurer son bon déroulement.

La collecte est assurée par la société Habitat Particulier Promotion qui est responsable du traitement de ces données. Les données du Réservataire ne seront pas transmises à une personne tierce.

Les données collectées à l'issue de ce Contrat seront conservées pendant une durée de cinq (5) ans et pourront par la suite faire l'objet d'un archivage par la société Habitat Particulier Promotion au service juridique en cas de contentieux.

La société Habitat Particulier Promotion s'engage à prendre des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité des données du Réservataire. Les seules personnes habilitées pourront y avoir accès.

Le Réservataire pourra conformément à la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés » et au « Règlement Européen sur la Protection des données personnelles » du 25 mai 2018 à tout moment exercer des droits sur ses données (accès, rectification, effacement, portabilité). Il pourra également s'opposer à la collecte des données si un motif légitime l'exige. Le Réservataire pourra exercer ses droits en s'adressant à la personne référente concernée dont l'adresse est ci-après : [contact@habitat-particulier.com](mailto:contact@habitat-particulier.com)

Pour toute réclamation le Réservataire pourra s'adresser à la Commission Nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) sur son site : [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr).





## CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Informations concernant le réservataire :

#### Le Réservataire

Nom : .....  
Nom de jeune fille : .....  
Prénom : .....  
Date et Lieu de naissance : .....  
Nationalité : .....  
Adresse : .....  
CP : ..... Ville : .....  
Tél. domicile/portable : .....  
E-mail : .....  
Profession : .....  
Ressources annuelles nettes : .....€

- Marié(e)                       Célibataire  
 Pacsé(e)                       Union libre  
 Divorcé(e)                     Veuf(ve)

A : ..... Le : .....

Régime Matrimonial :

- Communauté universelle  
 Séparations de bien

Notaire : .....

#### Co-réservataire

Nom : .....  
Nom de jeune fille : .....  
Prénom : .....  
Date et Lieu de naissance : .....  
Nationalité : .....  
Adresse : .....  
CP : ..... Ville : .....  
Tél. domicile/portable : .....  
E-mail : .....  
Profession : .....  
Ressources annuelles nettes : .....€

- Marié(e)                       Célibataire  
 Pacsé(e)                       Union libre  
 Divorcé(e)                     Veuf(ve)

A : ..... Le : .....

Régime Matrimonial :

- Communauté universelle  
 Séparations de bien

Notaire : .....

### 2. Désignation du bien acheté

Résidence : RESIDENCE L'ALLEE DES SENS

Type : ..... Lot n°: ..... Etage : .....  
Surface habitable : .....m<sup>2</sup>                      Parking (nombre et type) : .....

### 3. Prix de vente du bien :

Prix de vente TVA comprise : ..... €  
Soit en lettre : .....  
Estimation des frais à provisionner (frais d'acte, garantie de prêt, dossier bancaire, frais EDD/RCP...): ..... €  
Total à financer : ..... €  
Dont prix du ou des parking (s) : ..... €

### 4. Financement du bien :

Apport personnel : .....€                      Montant du ou des prêt (s) sollicité (s) : .....€  
Soit en lettres : .....  
Taux : .....                      Date : .....

### 5. Montant du dépôt de garantie : NEANT.

6. **Notaire du programme :** Maitre SALETTES, 12 rue Charles Viguerie- 31300 Toulouse

7. **Date de livraison :** 2ème semestre 2026

Si l'acquéreur ne peut être personnellement présent ni se faire représenter pour la livraison et la prise de possession du bien acquis à la date fixée, il donne d'ores et déjà mandat à ..... de prendre livraison en ses lieu et place et de signer le procès-verbal de livraison prévu à l'article VIII.

Fait en 1 exemplaire original à : .....                      Le : .....

**LE RESERVATAIRE**  
(Signature)

**LE CO-RESERVATAIRE**  
(Signature)

**LE RESERVANT**





Si vous annulez votre demande de réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous :

.....

**MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION**

CONDITIONS :

Compléter, dater et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à la SNC HPP6, 16 impasse René Couzinet 31500 Toulouse

L'expédier au plus tard le dixième jour à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée vous notifiant le présent contrat.

Je soussigné M., Mme, (rayer les mentions inutiles) : .....

Demeurant : .....

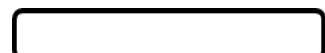
Vous notifie par la présente ma rétractation du contrat de réservation signé le ....., et portant sur le lot n°..... du programme .....

Fait à ..... Le .....

Signature du client

.....

.....





## ANNEXE 1

EN CAS DE NON-RECOURS A UN PRET :

Mention manuscrite à reproduire par chaque bénéficiaire :

*"Je soussigné M. – Mme. – Mlle. déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt, et ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par la loi du 13 juillet 1979."*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





## ANNEXE 2

### Informations relatives à la notification du contrat de réservation, du projet d'acte et de ses annexes par voie électronique

Le(s) soussigné(s)

Réservataire : .....

Co-réservataire : .....

Ci-après dénommés le(s) Réservataire(s)

**Indiquez ci-après de leur main leur adresse électronique à laquelle tous envois pourront être effectués.**

Adresse mail du Réservataire : .....

Adresse mail du Co-Réservataire : .....

#### **Le(s) réservataire(s) :**

- Autorise et accepte expressément de recevoir par lettre recommandée électronique le contrat de réservation, le projet d'acte de vente et tous autres documents et notifications relatifs au programme immobilier et à l'acquisition, objet du présent contrat de réservation, le tout conformément aux articles **L271-1 du Code de la construction et de l'habitation (relatif à la notification SRU : délai de rétractation de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation) et R261-30 du même code (délai de réflexion d'un mois à compter du lendemain de la réception)** et de l'habitation et 1127-5 du Code civil ;
- Reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.
- S'engage à signaler immédiatement au notaire toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.  
S'engage à accuser réception des envois effectués selon les instructions qui figureront dans la lettre d'envoi jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le **RESERVATAIRE** par son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de sa responsabilité ;  
En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Information pour le contrat de réservation électronique : les courriers recommandés étant acheminés de manière anonyme, le(s) réservataire(s) recevra(ont) un email de notification venant d'AR24.fr

AR24 est un prestataire de services de confiance qualifié permettant l'envoi de lettre recommandée électronique qualifiée tel que prévu par le règlement « eIDAS », l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques et son décret d'application n° 2018-347 du 9 mai 2018.

#### **Réservataire :**

- J'accepte d'être notifié par voie électronique
- Je n'accepte pas d'être notifié par voie électronique

#### **Co-Réservataire :**

- J'accepte d'être notifié par voie électronique
- Je n'accepte pas d'être notifié par voie électronique

Date .....

**Signature Réservataire**

**Signature Co-Réservataire**





### ANNEXE 3

**Extrait de l'article 199 novovicies du code général des impôts, modifié par la loi n°2019-486 du 22 Mai 2019 article 85 Extrait du décret n°2019-1426 du 20 décembre 2019**

Le réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné :

**demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI**

#### **1. Extrait de l'article 199 novovicies du code général des impôts,**

L'extrait de l'article 199 novovicies du code général des impôts, modifié par la loi n°2019-486 du 22 mai 2019-article 85 stipule qu'une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient soient communiquées à l'acquéreur lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. Le montant définitif de ces frais et commissions figure dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

#### **2. Extrait du décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019**

L'article 1 du décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 stipule que pour l'application du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts, le montant hors taxe des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au même article par les personnes mentionnées au premier alinéa du même X bis ne peut excéder 10 % du prix de revient ( le prix de revient comprend le prix d'acquisition du bien augmenté des frais de notaire, de la taxe de la valeur ajoutée, des droits d'enregistrement le cas échéant et de la taxe de publicité foncière), défini au V de ce même article, de ce même logement.

**Ces frais et commissions effectivement imputés et à la charge exclusive de la société venderesse sont estimés à .....% mandat HT x TTC immo) représentant « .....% du prix de revient » (montant honoraires HT / prix TTC immo + frais de notaire) du prix de revient. La société venderesse stipule en outre que le prix comprend l'ensemble de ces frais directs et indirects, ce prix est ferme et définitif quelle que soit la destination du logement.**

